



**Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk**  
Stadtbaurätin

I. An Herrn Stadtrat Altmann,  
an Herrn Stadtrat Dr. Josef Assal,  
an Herrn Stadtrat Progl,  
an Frau Stadträtin Sabathil  
Rathaus

**18.12.2014**

**Bebauung des McGraw-Geländes – Wann kommen die versprochenen Wohnungen?  
Schriftliche Anfrage gem. § 68 GeschO  
von Herrn StR Johann Altmann, Herrn StR Dr. Josef Assal, Herrn StR Richard Progl,  
Frau StRin Ursula Sabathil vom 09.10.2014**

Sehr geehrter Herr Altmann,  
sehr geehrter Herr Dr. Assal,  
sehr geehrter Herr Progl,  
sehr geehrte Frau Sabathil,

mit Schreiben vom 09.10.2014 haben Sie gemäß § 68 GeschO folgende Anfrage an Herrn Oberbürgermeister gestellt, für die mit Schreiben vom 22.10.2014 Fristverlängerung beantragt wurde und die vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt beantwortet wird.

In Ihrer Anfrage führen Sie Folgendes aus:

Im Antwortschreiben des damaligen Oberbürgermeisters Christian Ude auf einen Antrag der Fraktion Bürgerliche Mitte-FREIE WÄHLER/BAYERNPARTEI („Vergaberichtlinien von städtisch geförderten Wohnungen für Beschäftigte des Polizeipräsidiums München verbessern“ vom 04.07.2013) habe der Oberbürgermeister von einem Gespräch mit dem bayerischen Innenminister Joachim Herrmann im Januar 2013 berichtet, in dem dieser den Bau günstiger Wohnungen für öffentlich Bedienstete auf dem Gelände der McGraw-Kaserne zusicherte. Einige Initiativen von Oberbürgermeister Ude, den Freistaat dabei zu unterstützen, geförderten Wohnraum für seine Polizistinnen und Polizisten zu schaffen, seien vom Innenminister abgelehnt worden mit dem Verweis auf eigene Projekte.

Diese Bauabsichten seitens des bayerischen Innenministers seien seitdem mehrfach wiederholt worden. Auf der Informationsveranstaltung zum Thema „Erstaufnahmeeinrichtung für Flüchtlinge“ am 07.10.2014 habe die Regierung von Oberbayern die Anwohner informiert, dass die entstehende Erstaufnahmeeinrichtung in der McGraw-Kaserne für mindestens fünf Jahre geplant sei.

Frage 1:

**"Wie ist der aktuelle Planungsstand bezüglich der Wohnbebauung auf dem Gelände der ehemaligen McGraw-Kaserne?"**

Frage 2:

**„Liegt der LH München ein Antrag der Staatsregierung zur Errichtung von Wohnungen für öffentlich Bedienstete auf dem genannten Grundstück vor? Falls ja, bis wann ist mit der Bearbeitung zu rechnen?**

**Falls nein, gibt oder gab es weitere Gespräche zwischen der Staatsregierung und der Landeshauptstadt bezüglich des genannten Vorhabens, und wenn ja, wie weit sind diese Vorgespräche ggf. gediehen?"**

Frage 3:

**„Sind weitere oder alternative Grundstücke für das genannte Bauvorhaben im Gespräch? Wenn ja, welche?"**

Frage 4:

**„Wie weit sind die Bemühungen des Sozialreferates gediehen, in Zusammenarbeit mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung sowie dem Bayerischen Staatsministerium des Innern, Verbesserungen der Wohnraumversorgung für staatliche Bedienstete zu erreichen? (s. Beschluss des Sozialausschusses vom 05.06.2014, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 00016, Punkt 2 des Antrags der Referentin)"**

Aufgrund der zusammenhängenden Thematik in Frage 1 und Frage 2 sowie in Frage 3 und Frage 4 erfolgt eine jeweils zusammenfassende Beantwortung. Außerdem wurde aus Plausibilitätsgründen die Beantwortung der Fragen 3 und 4 vorgezogen.

#### **Antwort zu den Fragen 3 und 4:**

Da sich die beiden Anfragen u.a. auf den Antrag Nr. 08-14 / A 04432 der Stadtratsfraktion Bürgerliche Mitte - FW/ÖDP/BP vom 04.07.2013 beziehen, der mit Beschluss des Sozialausschusses vom 05.06.2014 beantwortet wurde, wurde das Sozialreferat um Stellungnahme gebeten.

Hierzu wurde mit Stellungnahme des Sozialreferats vom 13.11.2014 ausgeführt:

„Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Wohnungsfürsorge für staatlich Bedienstete in den Zuständigkeitsbereich des Freistaates Bayern als Arbeitgeber fällt. Hierzu hat der Freistaat Bayern im Jahr 1974 die Stadibau (Gesellschaft Staatsbedienstetenwohnungsbau in Bayern mbH) gegründet. Für staatliche Bedienstete besteht somit grundsätzlich die Möglichkeit, sich über die Wohnungsfürsorgestelle des Landesamtes für Finanzen – Dienststelle München für eine Wohnung der Stadibau zu bewerben. Insgesamt hält der Freistaat Bayern über seine Wohnungsfürsorge im S-Bahn-Bereich München 10.200 Wohnungen für seine Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter vor. Ähnlich wie bei der Landeshauptstadt München laufen jedoch auch beim Freistaat Bayern in näherer Zukunft erhebliche Anteile von Staatsbedienstetenwohnungen aus der Bindung.

Wie bereits im Beschluss vom 05.06.2014 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 00016) dargestellt, unterstützt die Landeshauptstadt München bereits seit vielen Jahren den Freistaat Bayern bei der Erfüllung der Aufgabe, Wohnraum für Staatsbedienstete zu schaffen.

Weitere Möglichkeiten einer Zusammenarbeit, die für beide Seiten Vorteile bringen könnten, wurden auf folgenden Gebieten gesehen:

- Gezielte Entwicklung von staatlichen und städtischen Grundstücken für die Wohnraumversorgung von Beschäftigten,
- Grundstückstausch,
- Tausch von Belegrechten, Einräumung gegenseitiger Belegrechte.

Es ist geplant, mit diesen Vorschlägen an den Freistaat Bayern heranzutreten, um ihm die Gelegenheit zu geben, sich seinerseits zu seinen Prioritäten, Bedarfen und Absichten zu äußern. Aufgrund von anderen vorrangig zu bearbeitenden Aufgaben, welche an konkrete Ausschreibungsfristen gebunden sind, war eine Abstimmung der Vorschläge bisher noch nicht möglich. Selbstverständlich werden wir versuchen, dies noch im Jahre 2014 zum Abschluss zu bringen.“

Ergänzend führt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung dazu noch aus, dass im Bereich der ehemaligen Prinz-Eugen-Kaserne eine Baufläche im Umfang von ca. 6.300 m<sup>2</sup> (ca. 70 Wohnungen) für den Bau von Staatsbedienstetenwohnungen im Rahmen eines Grundstückstausches dem Freistaat Bayern angeboten worden sei. Die entsprechenden Verhandlungen zwischen dem Freistaat und dem Kommunalreferat laufen derzeit noch.

Darüber hinaus hat die Landeshauptstadt München beim Abschluss der städtebaulichen Verträge zum Baugebiet an der Hochäckerstraße zugestimmt, dass der private Planungsbegünstigte eine Teilfläche für ca. 60 Wohnungen, die im Rahmen der Verfahrensgrundsätze der Sozialgerechten Bodennutzung für den geförderten Wohnungsbau gebunden wurde, zum Bau von Wohnungen für Staatsbedienstete verwenden darf. Diese Wohnungen sind einkommensgebunden und sollen für die Stadtbau errichtet werden.

### **Antwort zu den Fragen 1 und 2:**

Der Freistaat Bayern ist im Februar 2014 erneut an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung der Landeshauptstadt München mit dem Ansinnen herangetreten, auf dem Gelände der ehemaligen McGraw-Kaserne östlich der Tegernseer Landstraße zwischen St.Quirin-, Warthof- und Stadelheimerstraße unter Berücksichtigung der denkmalgeschützten Halle 19 und der Bestandswohngebäude Tegernseer Landstraße (HausNrn. 207-237) ein Wohngebiet, ergänzt durch Kerngebietsnutzung sowie Grün- und Infrastrukturflächen, zu entwickeln. Hierfür sind Beschluss und Rechtsverbindlichkeit eines Bebauungsplanes mit Grünordnung Voraussetzung.

Am 20.05.2014 hat die Immobilien Freistaat Bayern deshalb eine Grundzustimmung zur Anerkennung der „Verfahrensgrundsätze der Sozialgerechten Bodennutzung“ abgegeben.

Vor weiteren Planungsschritten ist die Vorlage eines Eckdatenbeschlusses, der derzeit vorbereitet wird und mit dem der Stadtrat über das geplante weitere Vorgehen entscheiden wird, erforderlich.

In welchem Umfang das zu schaffende Baurecht als Staatsbediensteten-Wohnen umgesetzt werden soll, ist seitens des Freistaates Bayern zu klären.

Aktuell haben sich aus gegebenem Anlass der Freistaat Bayern und die Landeshauptstadt München geeinigt, dass der Freistaat Bayern auf dem Gelände südlich der Halle 19 eine Flüchtlingsunterkunft errichten wird. Auf Anfrage des Referates für Stadtplanung und Bauordnung teilte die Immobilien Freistaat Bayern mit, dass die geplanten Flüchtlingsunterkünfte vorerst mindestens für einen Zeitraum von fünf Jahren, aus Gründen der Wirtschaftlichkeit ggf. auch länger, auf dem Gelände der ehemaligen McGraw-Kaserne östlich der Tegernseer Landstraße verbleiben werden.

Trotz der temporären Unterbringung von Flüchtlingen auf dem Gelände soll jedoch parallel die Bauleitplanung weitergeführt werden.

Es ist vorgesehen, noch in diesem Jahr in einem Gespräch mit dem Freistaat Bayern das weitere Vorgehen abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Prof. Dr.(I) Merk  
Stadtbaurätin